

696 000 €

**Achat maison**

**7 pièces**

**Surface : 210 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 61 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 721 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1800**

**Exposition : Sud est**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Rénové**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Cheminée, Double vitrage,  
Buanderie, Calme

3 chambres

2 terrasses

2 salles de bains

1 salle de douche

3 toilettes

1 garage

2 parkings

**Classe énergie (dpe) : C**

**Emission de gaz à effet de  
serre (ges) : A**

Document non contractuel

28/04/2024 - Prix T.T.C



### Maison 217963 Puilboreau

Puilboreau Le Payaud, dans un havre de paix sans être isolé et à proximité de tout, maison ancienne et lumineuse 210m<sup>2</sup> rénovée en 2017, sur parcelle 721m<sup>2</sup> close, arborée, fleurie et sans vis à vis avec piscine 5x10, garage 36m<sup>2</sup> et local technique. RDC: cuisine meublée et équipée 23m<sup>2</sup> avec cheminée, arrière-cuisine, salon-salle à manger 61m<sup>2</sup> avec belle hauteur sous plafond (6m côté salon), cheminée et baies vitrées ouvrant sur terrasse et jardin, grand dressing, bureau 17m<sup>2</sup> (possibilité d'y faire une chambre avec sdb), wc, chaufferie. Etage: grande mezzanine, 3 chambres, chacune avec sa sdb ou sde, 2 wc. Nombreux rangements, double-vitrage, chauffage par pompe à chaleur. Maison encore évolutive car elle possède 2 entrées et 2 escaliers.

Frais et charges :

696 000 € honoraires d'agence inclus



Carte Professionnelle : 1102T09

Code NAF : 7830Z - SIRET : 51006190600010 - Caisse de Garantie : Allianz de 110000€